

-----  
Siendo las diez horas con cincuenta minutos del día treinta de marzo del año dos mil siete y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 64, 65 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y 5, 6, 8, 27, 30, 32, 33, 34, 45, 49, 182 Fracción I, y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, misma que se sujetó al siguiente:-----

-----  
Orden del Día -----

-----  
Primero.- Lista de asistencia.-----

-----  
Segundo.- Declaración de existencia de Quórum Legal. -----

-----  
Tercero.- Lectura y aprobación del Orden del Día. -----

-----  
Cuarto.- Lectura y aprobación del acta de la Sesión anterior. -----

-----  
Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto que reforma la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo mediante la modificación de la denominación del Capítulo VII del Título Tercero y la reforma del Artículo 85, mediante la adición de un Segundo Párrafo y de la Fracción VI, recorriéndose en su orden la actual Fracción VI para convertirse en Fracción VII, en términos del propio acuerdo. -----

-----  
Sexto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, aceptar del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la propiedad del Estado de Quintana Roo, la donación pura, simple y llana del predio localizado en la Supermanzana 233, manzana 11, lote 01 con una superficie total de 11,530.216 metros cuadrados. -----

-----  
Séptimo.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento: -----

-----  
a) El cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado del lote 02, manzana 47, Supermanzana 220 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 15,396.78 metros cuadrados. -----

-----  
b) En su caso, la donación pura, simple y llana del lote 02, manzana 47, Supermanzana 220 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 15,396.78 metros cuadrados a favor del Instituto de Fomento a la Vivienda y

Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, en su calidad de Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo. ----

-----  
Octavo.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, en lo general, el Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. -----

-----  
Noveno.- Asuntos Generales. -----

-----  
Décimo.- Clausura de la sesión. -----

-----  
La Sesión se llevó a cabo en los siguientes términos: -----

-----  
**Primero.-** En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, a que procediera a pasar lista de asistencia. -----

-----  
**Segundo.-** En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento con la inasistencia justificada del Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez y la Décimo Cuarta Regidora Ciudadana Lorena Martínez Bellos. Al terminar la lista de asistencia, se declaró quórum legal.-----

-----  
**Tercero.-** Habiendo quórum legal, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, declaró abierta la Sesión y solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el Orden del Día, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

-----  
Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

-----  
**Cuarto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura y aprobación del Acta de la Sesión anterior. En uso de la voz, el **Síndico Municipal Licenciado José Luís Pineda Díaz**, solicitó la dispensa de la lectura del acta y se procediera directamente a su discusión y en su caso aprobación. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando, el de la voz, solicitó a los miembros del Pleno que de haber alguna observación con relación al Acta de la Sesión anterior así lo manifestaran. No habiendo ninguna observación por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno el Acta de

la Sesión anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. -----

-----  
Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

-----  
**Quinto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con proyecto de Decreto que reforma la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, mediante la modificación de la denominación del Capítulo VII del Título Tercero y la reforma del Artículo 85, con la adición de un Segundo Párrafo y de la Fracción VI, recorriéndose en su orden la actual Fracción VI para convertirse en Fracción VII, en términos del propio acuerdo. A continuación la **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, solicitó la dispensa de la lectura del documento toda vez que en el precabildeo había sido analizado y era del conocimiento del Pleno del Cabildo por lo cual solicitaba se diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo, propuesta aprobada por **unanimidad** de votos. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego, para que diera lectura únicamente a los Puntos de Acuerdo del documento, no obstante el texto integro del mismo es del tenor literal siguiente: ----

-----  
El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2005-2008, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 Fracciones I, II, IV y V, 68 Fracción III, 69 y 75 Fracción XXXIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, Fracción XIX, 3, 9, Fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 126, 133, 145, 153 Fracciones I y II inciso a) y 155 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66, Fracciones I, inciso a), II, inciso d), IV incisos a), c), d), i) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, Fracción XXIII, 3, 8, Fracción V y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 3, 33, Fracción I y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y

## **C O N S I D E R A N D O**

Que en el ámbito tributario será exigible aquella contribución que material y formalmente se encuentre expedida por órgano competente y que cuente con sus elementos plenamente determinados o determinables;

Que en ese tenor será la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo la que definirá el catálogo de contribuciones que los Municipios quintanarroenses podrán exigir en términos de las normas tributarias de aplicación estricta que al efecto se expidan;

Que la administración y recaudación de los gravámenes fiscales previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo serán de competencia exclusiva de los Ayuntamientos, sus dependencias y órganos auxiliares; y bajo la vigilancia de los Síndicos Municipales, con estricto apego a las leyes tributarias;

Que los ingresos municipales deberán determinarse, liquidarse y recaudarse, en su caso, mediante el ejercicio de la facultad económica-coactiva con la que cuentan los Municipios conforme a lo señalado en el Código Fiscal Municipal y en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo;

Que anualmente, los Ayuntamientos de Quintana Roo presentarán a más tardar en el mes de noviembre de cada año ante la Legislatura del Estado, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio para su respectiva aprobación, la cual consiste en la estimación del ingreso anual del Municipio teniendo como base los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y demás ingresos que se establezcan y que se encuentran determinados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, así como las participaciones que por disposición de las leyes fiscales respectivas les corresponden sobre el rendimiento de los impuestos y demás contribuciones federales y estatales, los provenientes de empréstitos y los demás que por cualquier causa o título legal ingresen al Municipio;

Que los Ayuntamientos del Estado, en el ámbito de su competencia, propondrán a la Legislatura Estatal, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ejercicio fiscal inmediato siguiente;

Que la Tabla de Valores Unitarios es la que establece los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, según la clasificación que se haga de éstas, por lo que consta de dos partes, la relativa al valor de los terrenos de acuerdo con su ubicación en el Municipio y su uso de suelo y los valores de las construcciones de acuerdo con el tipo de estructura y de los materiales utilizados así como el estado de conservación de las mismas, en consecuencia el valor catastral se define como aquel que fija la autoridad catastral a un predio;

Que la actualización de valores se define como el estudio y la consideración de los cambios que se producen en los valores unitarios que para terrenos y construcciones se fijan de acuerdo con la Ley;

Que en todo caso, los Municipios del Estado percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca la Legislatura del Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

Que en términos de la Ley General y Estatal de Asentamientos Humanos corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;

Que de conformidad al Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, el Ayuntamiento tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus reglamentos;

Que actualmente la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo no contempla derecho alguno por concepto de cambio de uso de suelo, cuando éste implica, en la mayoría de las veces, un cambio de valor de los inmuebles;

Que en ese orden de ideas, durante la Administración 2005-2008 del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, y no obstante haberse actualizado el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún el 25 de febrero del 2005, la dinámica de crecimiento de la Ciudad ha implicado que en algunos casos los usos declarados para una zona no permitan el desarrollo, principalmente, del comercio establecido en la Ciudad, razón por la cual, se han aprobado diversos cambios uso de suelo de habitacional a comercial, la mayoría de las veces, a Comercial de Barrio con clave (C3) cuyo impacto es acercar satisfactores a un pequeño sector de población, asimismo y dado a que gradualmente se han insertado en la sociedad proyectos de micro y mediana empresa, exigidos por las condiciones socioeconómicas de la región, que implican la existencia de temporadas variables en el arribo de turistas, lo que da como resultado que mucha de la población no conserve su fuente de ingreso fija durante todo el año, sino que fluctúe en temporadas altas y bajas, lo que obliga a la apertura de negocios comerciales a pequeña escala o familiar para garantizar el sustento anual, consideraciones que han llevado a los miembros del Honorable Cabildo a autorizar

dichos cambios de uso de suelo; en otras ocasiones, las solicitudes han obedecido a que en la actualización del Programa de Desarrollo Urbano fueron registrados con usos comunes lotes que son propiedad privada, o bien, se han requerido homologaciones en la altura permitida en algunas zonas, atendiendo a que el crecimiento vertical también garantiza mayores áreas verdes y de filtración pluvial lo que redundará en un desarrollo sustentable desde el punto de vista ecológico; sólo en un solo caso, el cambio de uso de suelo fue requerido en Zona Hotelera para elevar la altura y evitar un desplante mayor en la ocupación del suelo, razón que se consideró para su aprobación;

Que lo anterior, lleva a considerar que si bien es cierto, el ingreso municipal se ve beneficiado a la larga por los cambios de uso de suelo aprobados, dado a que una modificación de uso habitacional a uso comercial, implica que los valores unitarios del suelo se incrementan y con ello el impacto en el monto del impuesto predial también se ve impactado, lo cierto es que al tenor del nuevo Reglamento de Construcción aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, se ha previsto un esquema diverso para evaluar la conveniencia de dichos cambios de uso de suelo, implicando la necesidad de realizar un estudio de impacto urbano para justificarlo con una visión anticipada de planeación por lo que la participación del Instituto de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio (IMPLAN) será de gran utilidad, lo que lleva a considerar que el propietario de un lote sobre el que sea aprobado un cambio de uso de suelo, en la generalidad, se verá beneficiado por un cambio de valor del mismo, lo que hace exigible la necesidad de contemplar un derecho a favor del erario municipal por la plusvalía obtenida por la aprobación, que en su caso, hiciera el Honorable Cabildo,

Que mediante RDUT/298/07 de fecha 21 de febrero del 2007 el Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez en su calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Honorable Ayuntamiento presentó el estudio de la fórmula para el pago de derechos en los cambios de uso de suelo a efecto de ser sometida al Pleno de este Cuerpo Colegiado y fuera enviada la Iniciativa con Proyecto de Reforma a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, misma que fue elaborada en el seno de su Comisión con la participación coordinada de la Dirección de Desarrollo Urbano y del Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto quien también mediante oficio RM0706 suscribe la misma propuesta;

Que de conformidad a lo dispuesto en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, corresponde a los Ayuntamientos, presentar ante la Legislatura del Estado, las Iniciativas de Ley o de Decreto que estime convenientes conforme a lo dispuesto por la Fracción III del artículo 68 de la Constitución Política del Estado,

Por lo anterior este Honorable Ayuntamiento tiene a bien someter a la consideración de sus integrantes, los siguientes:

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** SE APRUEBA LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO VII DEL TÍTULO TERCERO Y LA REFORMA DEL ARTÍCULO 85, MEDIANTE LA ADICIÓN DE UN SEGUNDO PÁRRAFO Y DE LA FRACCIÓN VI, RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN LA ACTUAL FRACCIÓN VI PARA CONVERTIRSE EN FRACCIÓN VII Y QUEDAR REDACTADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

**“LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**TITULO TERCERO**

**DE LOS DERECHOS**

**CAPITULO VII**

**ALINEAMIENTOS DE PREDIOS, CONSTANCIAS DEL USO DEL SUELO, NÚMERO OFICIAL, CAMBIOS DE USO DE SUELO, MEDICIÓN DE SOLARES DEL FUNDO LEGAL Y SERVICIOS CATASTRALES**

**Artículo 85.-** Se establece la obligación de obtener el alineamiento, constancia de uso del suelo y número oficial de los predios antes de que se ejecuten las obras de construcción, ampliación y reconstrucción para los que se requiera licencia.

**Asimismo, se establece la obligación de obtener el cambio de uso de suelo, mediante aprobación del Honorable Ayuntamiento de que se trate, cuando las obras de construcción, ampliación y reconstrucción rebasen los parámetros establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio respectivo y que se refieran al tipo, clase, altura e intensidad (coeficiente de uso de suelo «CUS» y coeficiente de ocupación del suelo «COS») de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley, sus reglamentos, Programas de Desarrollo Urbano y ordenamientos municipales aplicables.**

Los derechos respectivos se cubrirán previamente de acuerdo con las cuotas que fija la siguiente:

	<b>TARIFA</b>		
	<b>ZONA “A”</b>	<b>ZONA “B”</b>	<b>ZONA “C”</b>
<b>I. ...</b>			
<b>II. ...</b>			
<b>III. ...</b>			
<b>IV. ...</b>			
<b>V.- ...</b>			

**VI. La tarifa por concepto de cambio de uso de suelo tendrá como base el valor asignado al inmueble de conformidad a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de cada Municipio, de conformidad a la siguiente fórmula:**

**a)  $P = (A \times Vc) \times 5\%$**

**P = Pago total de derechos**

**A = Area total del terreno en metros cuadrados**

**Vc = Valor catastral del metro cuadrado correspondiente al nuevo uso de suelo de conformidad a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo del Municipio.**

**b) Para el caso de cambio de densidades la tarifa estará sujeta a la siguiente fórmula:**

$$P = (F \times Vc) \times 5\%$$

$$F = Dn/Da$$

**P = Pago total de derechos**

**F = Dn/Da**

**F = Factor en porcentaje de Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) equivalente a la Densidad nueva solicitada y prevista en el Programa de Desarrollo Urbano sobre la Densidad actual establecida en el Programa de Desarrollo del Municipio correspondiente.**

**Dn = Densidad nueva solicitada y prevista en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio que corresponda.**

**Da = Densidad actual establecida en el Programa de Desarrollo del Municipio correspondiente.**

**VII. Los servicios prestados por la Dirección de Catastro Municipal, causarán derechos cuyo pago deberá efectuarse al momento de solicitarse el servicio y de acuerdo con la siguiente:**

#### **T A R I F A**

a).- Por la subdivisión de predios	
1. Cuando resulten dos lotes	6.75 S.M.G.
2. Cuando resulten más de dos lotes, por lote excedente	5.40 S.M.G.
3. Cuando los bienes inmuebles sean destinados para la vivienda de interés social y popular causará el 50% de los derechos a que se refieren los incisos a) y b) de esta fracción	8.10 S.M.G.
b).- Por croquis de localización	8.10 S.M.G.
c).- Por copias de planos	
1. Copias heliográficas y/o Bond	8.10 S.M.G.
d).- Por certificados de valor catastral y vigencia (Cédulas catastrales)	4.10 S.M.G.
e).- Por certificación de linderos de predios urbanos, los derechos estarán en función de las características topográficas y de vegetación del bien raíz, la cuota será fijada por la Dirección de Catastro Municipal	
f).- Por expedición de constancias de y no propiedad	3.24 S.M.G.
g).- La expedición de documentos extraviados	2.92 S.M.G.
h).- Por declaración de documentos inscritos en el registro público de la propiedad y del comercio para su registro en el padrón de contribuyentes del impuesto predial	4.10 S.M.G.
i).- Por la asignación de claves catastrales y avalúos en propiedad de régimen en condominio, fraccionamiento y subdivisiones se aplicará por indiviso o fracción resultante	4.10 S.M.G.
j).- Por la práctica de avalúos que realicen peritos designados por la dirección de Catastro Municipal a solicitud del interesado, se ajustará a lo siguiente	



- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1. Hasta \$ 100,000.00  | 5% sobre el valor que resulte |
| 2. De \$100.000.01 en adelante  | 6% sobre el valor que resulte |
| 3. Cuando el avalúo se realice a los bienes inmuebles destinados para la vivienda de interés social y popular | 4.5 S.M.G.                    |
- k).- Verificación de medidas y colindancias de predios rústicos y suburbanos conforme a las condiciones, distancia y tiempo que dure el trabajo.
- l).- Los servicios catastrales no previstos en esta tarifa, pagarán una cuota que no excederá del costo de los mismos, la que será fijada por la Dirección de Catastro Municipal.
- m).- Cuando con motivo de la prestación de los servicios arriba señalados e eroguen gastos adicionales por traslado, alimentación, etc. Deberán cubrir los mismos que no excederán el costo de los mismos.

### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.”

**SEGUNDO.-** SE APRUEBA LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO VII DEL TÍTULO TERCERO Y LA REFORMA DEL ARTÍCULO 85 MEDIANTE LA ADICIÓN DE UN SEGUNDO PÁRRAFO Y DE LA FRACCIÓN VI, RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN LA ACTUAL FRACCIÓN VI PARA CONVERTIRSE EN FRACCIÓN VII, EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE DOCUMENTO.

**TERCERO.-** REMÍTASE A LA HONORABLE XI LEGISLATURA DEL ESTADO LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO VII DEL TÍTULO TERCERO Y LA REFORMA DEL ARTÍCULO 85 MEDIANTE LA ADICIÓN DE UN SEGUNDO PÁRRAFO Y DE LA FRACCIÓN VI, RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN LA ACTUAL FRACCIÓN VI PARA CONVERTIRSE EN FRACCIÓN VII, EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE DOCUMENTO.

**HONORABLE XI LEGISLATURA DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.  
P R E S E N T E**

**ASUNTO.-** INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO VII DEL TÍTULO TERCERO Y REFORMA DEL ARTÍCULO 85 MEDIANTE LA ADICIÓN DE UN SEGUNDO PÁRRAFO Y DE LA FRACCIÓN VI RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN LA ACTUAL FRACCIÓN VI PARA CONVERTIRSE EN FRACCIÓN VII.

Los Ciudadanos miembros del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 Fracciones I, II, IV y V, 68 Fracción III, 69 y 75 Fracción XXXIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, Fracción XIX, 3, 9, Fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 126, 133, 145, 153 Fracciones I y II inciso a) y 155 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66, Fracciones I, inciso a), II, inciso d), IV incisos a), c), d), i) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, Fracción XXIII, 3, 8, Fracción V y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 3, 33, Fracción I y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, nos permitimos presentar a la consideración de la Honorable XI Legislatura, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo mediante la modificación de la denominación del Capítulo VII del Título Tercero y la reforma del Artículo 85 mediante la adición de un segundo párrafo y de la Fracción VI, recorriéndose en su orden la actual Fracción VI para convertirse en Fracción VII**, a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Que en el ámbito tributario será exigible aquella contribución que material y formalmente se encuentre expedida por órgano competente y que cuente con sus elementos plenamente determinados o determinables;

Que en ese tenor será la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo la que definirá el catálogo de contribuciones que los Municipios quintanarroenses podrán exigir en términos de las normas tributarias de aplicación estricta que al efecto se expidan;

Que la administración y recaudación de los gravámenes fiscales previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo serán de competencia exclusiva de los Ayuntamientos, sus dependencias y órganos auxiliares; y bajo la vigilancia de los Síndicos Municipales, con estricto apego a las leyes tributarias;

Que los ingresos municipales deberán determinarse, liquidarse y recaudarse, en su caso, mediante el ejercicio de la facultad económica-coactiva con la que cuentan los Municipios conforme a lo señalado en el Código Fiscal Municipal y en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo;

Que anualmente, los Ayuntamientos de Quintana Roo presentarán a más tardar en el mes de noviembre de cada año ante la Legislatura del Estado, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio para su respectiva aprobación, la cual consiste en la estimación del ingreso anual del Municipio teniendo como base los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y demás ingresos que se establezcan y que se encuentran determinados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, así como las participaciones que por disposición de las leyes fiscales respectivas les corresponden sobre el rendimiento de los impuestos y demás contribuciones federales y estatales, los provenientes de empréstitos y los demás que por cualquier causa o título legal ingresen al Municipio;

Que los Ayuntamientos del Estado, en el ámbito de su competencia, propondrán a la Legislatura Estatal, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ejercicio fiscal inmediato siguiente;

Que la Tabla de Valores Unitarios es la que establece los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, según la clasificación que se haga de éstas, por lo que consta de dos partes, la relativa al valor de los terrenos de acuerdo con su ubicación en el Municipio y su uso de suelo y los valores de las construcciones de acuerdo con el tipo de estructura y de los materiales utilizados así como el estado de conservación de las mismas, en consecuencia el valor catastral se define como aquel que fija la autoridad catastral a un predio;

Que la actualización de valores se define como el estudio y la consideración de los cambios que se producen en los valores unitarios que para terrenos y construcciones se fijan de acuerdo con la Ley;

Que en todo caso, los Municipios del Estado percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca la Legislatura del Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

Que en términos de la Ley General y Estatal de Asentamientos Humanos corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, reotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;

Que de conformidad al Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, el Ayuntamiento tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus reglamentos;

Que actualmente la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo no contempla derecho alguno por concepto de cambio de uso de suelo, cuando éste implica, en la mayoría de las veces, un cambio de valor de los inmuebles;

Que en ese orden de ideas, durante la Administración 2005-2008 del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, y no obstante haberse actualizado el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún el 25 de febrero del 2005, la dinámica de crecimiento de la Ciudad ha implicado que en algunos casos los usos declarados para una zona no permitan el desarrollo, principalmente, del comercio establecido en la Ciudad, razón por la cual, se han aprobado diversos cambios uso de suelo de habitacional a comercial, la mayoría de las veces, a Comercial de Barrio con clave (C3) cuyo impacto es acercar satisfactores a un pequeño sector de población, asimismo y dado a que gradualmente se han insertado en la sociedad proyectos de micro y mediana empresa, exigidos por las condiciones socioeconómicas de la región, que implican la existencia de temporadas variables en el arribo de turistas, lo que da como resultado que mucha

de la población no conserve su fuente de ingreso fija durante todo el año, sino que fluctúe en temporadas altas y bajas, lo que obliga a la apertura de negocios comerciales a pequeña escala o familiar para garantizar el sustento anual, consideraciones que han llevado a los miembros del Honorable Cabildo a autorizar dichos cambios de uso de suelo; en otras ocasiones, las solicitudes han obedecido a que en la actualización del Programa de Desarrollo Urbano fueron registrados con usos comunes lotes que son propiedad privada, o bien, se han requerido homologaciones en la altura permitida en algunas zonas, atendiendo a que el crecimiento vertical también garantiza mayores áreas verdes y de filtración pluvial lo que redundará en un desarrollo sustentable desde el punto de vista ecológico; sólo en un solo caso, el cambio de uso de suelo fue requerido en Zona Hotelera para elevar la altura y evitar un desplante mayor en la ocupación del suelo, razón que se consideró para su aprobación;

Que lo anterior, lleva a considerar que si bien es cierto, el ingreso municipal se ve beneficiado a la larga por los cambios de uso de suelo aprobados, dado a que una modificación de uso habitacional a uso comercial, implica que los valores unitarios del suelo se incrementan y con ello el impacto en el monto del impuesto predial también se ve impactado, lo cierto es que al tenor del nuevo Reglamento de Construcción aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, se ha previsto un esquema diverso para evaluar la conveniencia de dichos cambios de uso de suelo, implicando la necesidad de realizar un estudio de impacto urbano para justificarlo con una visión anticipada de planeación por lo que la participación del Instituto de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio (IMPLAN) será de gran utilidad, lo que lleva a considerar que el propietario de un lote sobre el que sea aprobado un cambio de uso de suelo, en la generalidad, se verá beneficiado por un cambio de valor del mismo, lo que hace exigible la necesidad de contemplar un derecho a favor del erario municipal por la plusvalía obtenida por la aprobación, que en su caso, hiciera el Honorable Cabildo,

Que mediante RDUT/298/07 de fecha 21 de febrero del 2007 el Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez en su calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Honorable Ayuntamiento presentó el estudio de la fórmula para el pago de derechos en los cambios de uso de suelo a efecto de ser sometida al Pleno de este Cuerpo Colegiado y fuera enviada la Iniciativa con Proyecto de Reforma a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, misma que fue elaborada en el seno de su Comisión con la participación coordinada de la Dirección de Desarrollo Urbano y del Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto quien también mediante oficio RM0706 suscribe la misma propuesta;

Que en la Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, celebrada el día 30 de Marzo del año en curso, fue aprobada la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo que al efecto se propone,

Que de conformidad a lo dispuesto en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, corresponde a los Ayuntamientos, presentar ante la Legislatura del Estado, las Iniciativas de Ley o de Decreto que estime convenientes conforme a lo dispuesto por la Fracción III del artículo 68 de la Constitución Política del Estado,

Por lo que se tiene a bien someter a la consideración de Vuestra Honorabilidad, la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO VII DEL TÍTULO TERCERO Y LA REFORMA EL ARTÍCULO 85 MEDIANTE LA ADICIÓN DE UN SEGUNDO PÁRRAFO Y DE LA FRACCIÓN VI, RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN LA ACTUAL FRACCIÓN VI PARA CONVERTIRSE EN FRACCIÓN VII, PARA QUEDAR REDACTADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:**

**“LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**TITULO TERCERO  
DE LOS DERECHOS  
CAPITULO VII**

**ALINEAMIENTOS DE PREDIOS, CONSTANCIAS DEL USO DEL SUELO, NÚMERO OFICIAL, CAMBIOS DE USO DE SUELO, MEDICIÓN DE SOLARES DEL FUNDO LEGAL Y SERVICIOS CATASTRALES**

**Artículo 85.-** Se establece la obligación de obtener el alineamiento, constancia de uso del suelo y número oficial de los predios antes de que se ejecuten las obras de construcción, ampliación y reconstrucción para los que se requiera licencia.

**Asimismo, se establece la obligación de obtener el cambio de uso de suelo, mediante aprobación del Honorable Ayuntamiento de que se trate, cuando las obras de construcción, ampliación y reconstrucción rebasen los parámetros establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio respectivo y que se refieran al tipo, clase, altura e intensidad (coeficiente de uso de suelo «CUS» y coeficiente de ocupación del suelo «COS») de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley, sus reglamentos, Programas de Desarrollo Urbano y ordenamientos municipales aplicables.**

Los derechos respectivos se cubrirán previamente de acuerdo con las cuotas que fija la siguiente:

	<b>TARIFA</b>		
	<b>ZONA “A”</b>	<b>ZONA “B”</b>	<b>ZONA “C”</b>
<b>I. ...</b>			
<b>II. ...</b>			
<b>III. ...</b>			
<b>IV. ...</b>			
<b>V.- ...</b>			

**VI. La tarifa por concepto de cambio de uso de suelo tendrá como base el valor asignado al inmueble de conformidad a las tablas de valores unitarios de suelo y**

construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de cada Municipio, de conformidad a la siguiente fórmula:

c)  $P = (A \times Vc) \times 5\%$

**P = Pago total de derechos**

**A = Area total del terreno en metros cuadrados**

**Vc = Valor catastral del metro cuadrado correspondiente al nuevo uso de suelo de conformidad a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo del Municipio.**

d) Para el caso de cambio de densidades la tarifa estará sujeta a la siguiente fórmula:

$P = (F \times Vc) \times 5\%$

$F = Dn/Da$

**P = Pago total de derechos**

**F = Dn/Da**

**F = Factor en porcentaje de Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) equivalente a la Densidad nueva solicitada y prevista en el Programa de Desarrollo Urbano sobre la Densidad actual establecida en el Programa de Desarrollo del Municipio correspondiente.**

**Dn = Densidad nueva solicitada y prevista en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio que corresponda.**

**Da = Densidad actual establecida en el Programa de Desarrollo del Municipio correspondiente.**

**VII.** Los servicios prestados por la Dirección de Catastro Municipal, causarán derechos cuyo pago deberá efectuarse al momento de solicitarse el servicio y de acuerdo con la siguiente:

#### **T A R I F A**

a).- Por la subdivisión de predios	
1. Cuando resulten dos lotes	6.75 S.M.G.
2. Cuando resulten más de dos lotes, por lote excedente	5.40 S.M.G.
3. Cuando los bienes inmuebles sean destinados para la vivienda de interés social y popular causará el 50% de los derechos a que se refieren los incisos a) y b) de esta fracción	8.10 S.M.G.
b).- Por croquis de localización	8.10 S.M.G.
c).- Por copias de planos	
1. Copias heliográficas y/o Bond	8.10 S.M.G.
d).- Por certificados de valor catastral y vigencia (Cédulas catastrales)	4.10 S.M.G.
e).- Por certificación de linderos de predios urbanos, los derechos estarán en función de las características topográficas y de vegetación del bien raíz, la cuota será fijada por la Dirección de Catastro Municipal	
f).- Por expedición de constancias de y no propiedad	3.24 S.M.G.
g).- La expedición de documentos extraviados	2.92 S.M.G.
h).- Por declaración de documentos inscritos en el registro público de la propiedad y del comercio para su registro en el	4.10 S.M.G.

- padrón de contribuyentes del impuesto predial
- i).- Por la asignación de claves catastrales y avalúos en propiedad de régimen en condominio, fraccionamiento y subdivisiones se aplicará por indiviso o fracción resultante 4.10 S.M.G
- j).- Por la práctica de avalúos que realicen peritos designados por la dirección de Catastro Municipal a solicitud del interesado, se ajustará a lo siguiente
1. Hasta \$ 100,000.00 5% sobre el valor que resulte
  2. De \$100.000.01 en adelante 6% sobre el valor que resulte
  3. Cuando el avalúo se realice a los bienes inmuebles destinados para la vivienda de interés social y popular 4.5 S.M.G.
- k).- Verificación de medidas y colindancias de predios rústicos y suburbanos conforme a las condiciones, distancia y tiempo que dure el trabajo.
- l).- Los servicios catastrales no previstos en esta tarifa, pagarán una cuota que no excederá del costo de los mismos, la que será fijada por la Dirección de Catastro Municipal.
- m).- Cuando con motivo de la prestación de los servicios arriba señalados e eroguen gastos adicionales por traslado, alimentación, etc. Deberán cubrir los mismos que no excederán el costo de los mismos.

### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.”

Por lo expuesto, a la Honorable XI Legislatura, Atentamente se solicita:

**ÚNICO.-** Tener por presentada esta Iniciativa, sirviéndose acordar el trámite conducente y en su oportunidad, decretar su aprobación.

**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN  
CANCÚN, QUINTANA ROO, A 30 DE MARZO DEL 2007  
LOS CIUDADANOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2005-2008.**

**C. Francisco Antonio Alor Quezada**  
Presidente Municipal

**C. José Luis Pineda Díaz**  
Síndico Municipal

**C. Armando José López Cáceres**  
Primer Regidor

**C. Alain Ferrat Mancera**  
Segundo Regidor



**C. Mario Machuca Sánchez**  
Tercer Regidor

**C. Jesús Melchor González Solís**  
Cuarto Regidor

**C. Delia Alvarado**  
Quinta Regidora

**C. José Rafael Pech Rivero**  
Sexto Regidor

**C. Diana Laura Ancona Medina**  
Séptima Regidora

**C. Javier Geovani Gamboa Vela**  
Octavo Regidor

**C. Lorenza Berumen Luévanos**  
Novena Regidora

**C. Rogelio Márquez Valdivia**  
Décimo Regidor

**C. Alejandro Janitzio Ramos  
Hernández**  
Décimo Primer Regidor

**C. Roberto Hernández Guerra**  
Décimo Segundo Regidor

**C. Blanca Esther Pech Y Fernández**  
Décima Tercera Regidora

**C. Lorena Martínez Bellos**  
Décima Cuarta Regidora

**C. Agustín Del Carmen Osorio Basto**  
Décimo Quinto Regidor

Concluida la lectura, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. No habiendo ninguna intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

**Sexto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, aceptar del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la propiedad del Estado de Quintana Roo, la donación pura, simple y llana del predio localizado en la Supermanzana 233, manzana 11, lote 01 con una superficie total de 11,530.216 metros cuadrados. En uso de la voz, el **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, solicitó la dispensa de la lectura del documento toda vez que había sido estudiado previamente por lo cual propuso se diera lectura únicamente a los Puntos de Acuerdo y se pasara a su discusión y análisis. Propuesta aprobada por **unanimidad** de votos. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego, para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo del documento no obstante el texto integro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2005 – 2008, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 134, 145, 155 y 156 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 66 Fracción I, inciso o), Fracción II incisos d) y e); 90 Fracción XIV, 238 Fracción I, y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 2º, 3º, 15, 16, 18, 28, 30, 33, 34, 36, 45 y 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y

## **C O N S I D E R A N D O**

Que de conformidad a las bases constitucionales federales y estatales es competencia del Honorable Ayuntamiento aprobar la adquisición de bienes ya sea por donación, herencia o legado;

Que es facultad del Honorable Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales e intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana;

Que mediante Minuta se hizo constar la entrega-recepción a favor del patrimonio municipal del polígono formado por las manzanas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 20 y 21 de la Región 233, de esta Ciudad de Cancún, constante de una superficie total de 33,654.38 metros cuadrados, como áreas de equipamiento, quedando pendiente la entrega de los órdenes de ocupación por parte del entonces Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo por encontrarse en trámite;

Que con fecha 10 de noviembre del dos mil seis fue entregada la orden de ocupación sobre el predio localizado en la Supermanzana 233, Manzana 11, Lote 01 con una superficie total de 11,530.216 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

AL NORTE: 140.572 metros con Lote 04 Manzana 08 (vialidad Calle 80).

AL SUR: 16.456 + 44.800 + 68.648 metros con Lote 01 Manzana 10, Lote 02 Manzana 08 y Avenida Niños Héroes en línea discontinua.

AL ESTE: 70.048 + 12.646 + 33.010 metros con Lote 01 Manzana 09 y Lote 02 Manzana 08 en línea discontinua.

AL OESTE: 96.320 metros con Lote 01 Manzana 20.

Que en función de la determinación de los usos y destinos de las áreas de equipamiento urbano entregadas por el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo, dicho polígono fue parcialmente utilizado por el Municipio a efecto de brindar diversos servicios de equipamiento urbano que requería la comunidad de esta zona, tales como un cárcamo de bombeo y una guardería infantil en el área que corresponde parcialmente al Lote 2 de la Manzana 20 de la Región 233 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo;

Que con objeto de formalizar la ocupación definitiva de dicho inmueble, el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo propone la donación simple, pura y llana del predio antes citado, para lo cual se requiere, en términos de lo dispuesto en el artículo 66 Fracción I, inciso o) de la Ley de los Municipios del Estado, la aprobación de los miembros del Pleno del Honorable Ayuntamiento a efecto de que dicho inmueble se incorpore al patrimonio municipal,

Que en tal virtud se somete a la consideración de los miembros de este Honorable Cuerpo Colegiado, los siguientes:

## **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Acuerdo mediante el cual se autoriza aceptar del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo la donación pura, simple y llana del predio localizado en la Supermanzana 233, Manzana 11, Lote 01 con una superficie total de 11,530.216 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

AL NORTE: 140.572 metros con Lote 04 Manzana 08 (vialidad Calle 80).  
AL SUR: 16.456 + 44.800 + 68.648 metros con Lote 01 Manzana 10, Lote 02  
Manzana 08 y Avenida Niños Héroes en línea discontinua.  
AL ESTE: 70.048 + 12.646 + 33.010 metros con Lote 01 Manzana 09 y Lote 02  
Manzana 08 en línea discontinua.  
AL OESTE: 96.320 metros con Lote 01 Manzana 20.

**SEGUNDO.-** Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada a celebrar los actos jurídicos necesarios para la formalización y aceptación de la donación gratuita, simple y llana que se refiere el punto de acuerdo anterior.-----

-----  
Concluida la lectura el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. Y en uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que tenía entendido de que se trataba del terreno que se le vendió a Soriana en la Sesión del mes de Diciembre y que como mandaba la Ley se destinarían los recursos producto de esa venta para canchas, por lo que al efecto, preguntó si ya se había ejecutado esa venta o todavía está pendiente por el asunto de la propiedad legal, ya que en el momento en que se autorizó su venta sabían por la Dirección de Patrimonio que era del Municipio y pareciera que no lo era finalmente. En respuesta el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que si era propiedad del Municipio, aclarando que se tenían muchos terrenos a favor del Municipio, cuya entrega no se había formalizado jurídicamente y es por ello que se estaba dando cuenta con ello en esa ocasión, pero en los registros de la Dirección de Patrimonio, dicho inmueble si pertenece al Municipio de Benito Juárez, no obstante lo cual y una vez que habrá que formalizar la venta en escritura pública habrá que dar cuenta con la publicación en el Periódico Oficial de dicha enajenación para que surta sus efectos ya que no se le puede dar validez a nada hasta que no salga publicado en el Periódico Oficial, por ello se recurrió al Instituto de Fomento a la Vivienda para que formalizara con el documento de entrega lo que ya de hecho se tenía en propiedad y en posesión. Lo único que se estaba haciendo en ese momento era decepcionar el inmueble a efecto de perfeccionar su venta, aclarando que el producto de esa enajenación está etiquetado para hacer los dos macrocentros en las Regiones que fueron señaladas por los propios miembros del Cabildo en la Sesión a la que el Décimo Quinto Regidor Agustín Osorio hizo referencia. Terminadas las intervenciones, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de votos. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que reactivaría comercialmente la zona y ese recurso lo trasladarían para reactivar socialmente la zona donde se construyan los

dos macrocentros deportivos, por lo que finalmente la población salía ganando. ----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

**Séptimo.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento: a) El cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado del lote 02, manzana 47, Supermanzana 220 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 15,396.78 metros cuadrados; b) En su caso, la donación pura, simple y llana del lote 02, manzana 47, Supermanzana 220 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 15,396.78 metros cuadrados a favor del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, en su calidad de Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo. En uso de la voz, el **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, solicitó la dispensa de la lectura del documento toda vez que había sido estudiado previamente por lo cual propuso se diera lectura únicamente a los Puntos de Acuerdo y se pasara a su discusión y análisis. Propuesta aprobada por **unanimidad** de votos. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego, para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo del documento no obstante el texto integro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 133, 145, 154 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 60, 64, 65, 66, Fracción I, inciso s, 237, 238, Fracción I, 240 y 241 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4, Fracción I, 6, 7, 35 y demás conducentes del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y

## **C O N S I D E R A N D O**

Que el Municipio Libre, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo y es una institución de carácter público con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que la Autonomía del Municipio Libre, se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de

competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y las leyes que conforme a ellas se expidan;

Que es facultad del Municipio administrar de manera responsable y libre su patrimonio, dentro del cual se encuentran los bienes inmuebles del dominio público y privado;

Que los bienes del dominio público municipal son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina, salvo que por acuerdo del Ayuntamiento, varíe se su situación jurídica, la cual sólo podrá modificarse por acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento.

Que el cambio de situación jurídica y la enajenación de un bien inmueble del dominio público municipal, sólo procederá cuando no se afecte el interés público o comunitario;

Que los bienes del dominio privado del Municipio son imprescriptibles, pero pueden ser enajenados o gravados libremente por acuerdo del Ayuntamiento, cuando la necesidad de enajenarlo responda a la ejecución de un programa, cuyo objetivo sea la satisfacción de suelo urbano para vivienda; o bien, al impulso o fomento de las actividades productivas o de desarrollo social, cívico, deportivo o cultural del Municipio, especificando en dicho acuerdo, el destino que se proyecte dar al producto que se obtenga con la enajenación que deberá ceñirse al avalúo que le sea realizado al inmueble que se pretenda enajenar;

Que el Gobierno del Estado por conducto del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad ha entregado en donación diversos inmuebles al Patrimonio Municipal que han sido destinados primordialmente a satisfacer la demanda de vivienda, salud y deporte en este Municipio, y dado a que en fecha reciente y en reciprocidad a la formalización de la donación del predio localizado en la Supermanzana 233 Manzana 11 Lote 01, dicho Instituto ha manifestado su interés por adquirir el predio identificado como Lote 02 Manzana 47 de la Supermanzana 220 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo constante de 15,396.78 metros cuadrados que entró al patrimonio municipal el 13 de mayo de 1999 mediante donación gratuita, pura y simple otorgada por el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo;

Que el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;

Que el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo tiene por objeto, contribuir al ordenamiento territorial, al desarrollo urbano y promover el acceso de las familias a una vivienda digna, a

través de la formulación y ejecución de programas de ordenamiento, de financiamiento y fomento para la vivienda;

Que en ese sentido de reciprocidad y atendiendo al objeto prioritario que persigue dicho Instituto, el predio identificado como Lote 02 Manzana 47 de la Supermanzana 220 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, resulta idóneo para que el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo siga cumpliendo con el objeto para el cual fue creado,

Por lo anteriormente expuesto, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

### **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado del Lote 02, Manzana 47, Supermanzana 220 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 15, 396.78 metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** En su caso, se autoriza la donación pura, simple y llana del Lote 02, Manzana 47, Supermanzana 220 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de metros 15, 396.78 metros cuadrados a favor del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo en su calidad de Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

**TERCERO.-** Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal para que en su oportunidad signe los documentos necesarios ante Notario Público que corresponda para la protocolización de la Escritura Pública que al efecto se lleve a cabo.

**CUARTO.-** En su oportunidad y para que surta los efectos legales conducentes publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado. -----

-----  
Concluida la lectura, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. En uso de la voz el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, manifestó que se había señalado en el precabildeo, que este lote era el que iba a ser destinado para hospital. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, aclaró que no. Continuando con el uso de la voz, el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, manifestó que eso es lo que les había señalado el Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego en la reunión previa. En respuesta, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, indicó que si sería para el Sector Salud ya que lo que se hizo fue que el Hospital General

como es una inversión de más de 500 millones de pesos requería de un tamaño más grande por lo que se hizo un acuerdo con el Gobierno del Estado y los empresarios donarán al Gobierno del Estado 7 hectáreas, mismas que las van a donar después al Municipio para la construcción del Hospital General, pero en el caso que los ocupaba y particularmente con respecto al acuerdo en cuestión, sólo se estaba retribuyendo con esa donación al Gobierno del Estado pero el objetivo del cambio era el Hospital General, para el que no había un terreno idóneo, sin embargo, los particulares se juntaron y cederían 7 hectáreas al Gobierno del Estado, que destinaría recursos para la construcción a efecto de que se entregara al patrimonio municipal un Hospital General. Aclaró que se estaba permutando un terreno municipal por otro terreno aunque ese sería para el Sector Salud porque esa había sido la petición del Gobierno del Estado. Al terminar el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que la intención era buena, el problema es que no estaba plasmado en el documento, ya que en los Considerandos lo que dice es que es una permuta a cambio de que se entregue el inmueble de la Región 233 cuya enajenación aprobaron anteriormente. Agregó que le parecía un mal negocio con el Gobierno del Estado ya que si entregaban al Municipio 11 hectáreas y del patrimonio municipal se entregaban 15 y no se señalaba que eran para el Sector Salud, pues no era un buen negocio, sin embargo, también reflexionó que a pesar de que se destinara a tales efectos, el Ayuntamiento podría también, en ejercicio de sus facultades, aprobar un cambio de uso de suelo, pero concluyó que en su opinión no los trató bien el Gobierno del Estado. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, observó que no estaban hablando de metros cuadrados sino del valor del metro cuadrado, ya que podían tener un terreno de 10 mil metros cuadrados que tenga más valor que uno de 15 mil metros cuadrados, insistiendo en que se trataba del valor comercial no de metros cuadrados. El **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que él le daría el valor social. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, indicó que el valor social se le daba porque iba etiquetado para el Sector Salud. El **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, expresó que ojalá fuera así aunque no lo dijera el documento. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, indicó que él lo estaba comentando, y no podría aparecer en el documento, ya que en donaciones lisas y llanas, no cabe ese tipo de cláusulas, además como ya lo había señalado se está entregando un terreno a cambio de otro, que también se estaría destinando al sector salud, y que para efectos del Hospital General, ya los empresarios habrían donado 7 hectáreas al Gobierno del Estado donde se construirá y una vez hecho se le entregaría al Municipio, por tanto sólo se le está reponiendo ese terreno para el Sector Salud porque tiene varios proyectos de clínicas familiares-sociales, y no podría establecerlas sino tiene el patrimonio de ese terreno, que al fin y al cabo será municipal porque las clínicas serán para el Municipio de Benito Juárez. Continuando el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, preguntó si al final de cuentas ese terreno serviría para dárselo a los señores empresarios. En respuesta el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, contestó categóricamente que no.



En uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, cuestionó que darían a cambio los empresarios por esos terrenos. En respuesta el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, indicó que se trataba de una donación que se consiguió de los empresarios que no tenía absolutamente ninguna canonjía económica. Agregando que hay una zona altamente densificada donde no hay posibilidades de zonas y áreas de salud porque ya se cuenta con el Hospital del Seguro Social que se abrió por la Avenida Politécnico. Sin embargo, buscando la manera de acercar la salud a las zonas altamente densificadas, aunado al hecho de que se están construyendo más de 60 mil viviendas, se reunieron con los empresarios, que consideraban que la donación de las siete hectáreas también les traería plusvalía de las casas que están construyendo y vendiendo, al saber que hay un Centro de Salud, por tanto, tampoco era de a gratis, pero el hecho de que dicha donación favorece al Municipio para que la población no se tenga que trasladar a otros Centros de Salud y los encuentren saturados, entonces, con la aprobación del Gobierno Federal y del Estado se construirá un Megahospital General, ya no el Hospital General que habían pensado, porque no cometerían el error de construir un Hospital General para hoy y cuando terminaran de construirlo éste ya estuviera saturado, por lo que insistió en señalar que quien va a construir el Hospital General es el Gobierno del Estado con recursos del Gobierno del Estado pero el terreno sería del Ayuntamiento. Ahora bien, el Gobierno del Estado tendría que hacer la donación a favor del Municipio con todo y el Hospital para trabajar los PPS y no tener la responsabilidad de pagarlo. El Gobierno del Estado tiene que retener la propiedad hasta en tanto se termine de pagar los PPS y una vez que termine de pagar los PPS que es el mecanismo que la iniciativa privada tiene, entonces le entregaría en propiedad al Gobierno del Estado y regresaría al patrimonio municipal el Hospital General. A cambio se le entrega este terreno al Gobierno del Estado para que el Sector Salud hagan más Clínicas necesarias y suficientes para completar la asistencia médica que se requiere en toda esa zona. En uso de la voz, el **Sexto Regidor Ciudadano José Rafael Pech Rivero**, invitó a los compañeros Regidores para visitar el terreno que se ha donado por los empresarios que de acuerdo con los estudios de los peritos sanitarios resulta ser el idóneo para que ese Hospital tenga mejor funcionalidad en un futuro. En este sentido el terreno que se iba a utilizar para el Hospital General resultaba muy pequeño y sucedería lo mismo que sucede hoy con el Hospital del Seguro Social, que no tiene estacionamiento para todos los derechohabientes. En este Hospital ya se consideró y es una inversión de 442 millones de inicio, y el Secretario de Salud dejó 20 millones para que se iniciara el estudio sanitario para este hospital. Al terminar el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, propuso que para efecto de que no quedara duda, no para esta Administración, sino para las que vienen y evitar que en un futuro se les vaya, una vez que entre al Patrimonio Municipal, se señalara que el terreno estaría destinado al Sector Salud. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que acaba de solicitarle al Oficial Mayor y para tranquilidad de todos los miembros del Pleno la Minuta interna que maneja el INFOVIR y el Municipio de Benito Juárez donde se hace constar la entrega del inmueble y en donde consta expresamente que se entrega

“Estrictamente para el Sector Salud”. Es la minuta interna entre las Dependencias por eso les digo que está totalmente etiquetado ya para el Sector Salud lo que necesita es que se le entregue al INFOVIR y el INFOVIR se lo entregue al Sector Salud. En la minuta que se les entregará es una minuta interna que estaban obligados a firmar para que está etiquetado ese terreno que se le está dando al INFOVIR, inclusive se le puso el concepto de “Hospital General”, ya el Sector Salud definirá si es Clínica familiar u otra, la Minuta que ya obra en el archivo de Patrimonio Municipal hace constar que está etiquetado al Sector Salud. No habiendo alguna otra intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de votos. Continuando con uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** procedió a dar lectura a la Minuta a la que había hecho referencia, cuyo tenor literal es el siguiente: “EN LA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO, SIENDO LAS DIEZ HORAS DEL DÍA DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS Y ENCONTRÁNDOSE REUNIDOS EN LA OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, UBICADO EN LA AVENIDA TULÚM NÚMERO CINCO, SUPERMANZANA CINCO DE ESTA CIUDAD, LOS CIUDADANOS LIC. FRANCISCO ANTONIO ALOR QUEZADA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE BENITO JUÁREZ, C. ALEJANDRO MUSI LETAYF OFICIAL MAYOR Y LIC. MARTHA PATRICIA PUC LAINES DIRECTORA DE PATRIMONIO MUNICIPAL, TODOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ; ASÍ COMO, EL LIC. FRANCISCO AMARO BETANCOURT DELEGADO DE INFOVIR, LIC. MARÍA JOSÉ LÓPEZ CANTO, SUBDELEGADO DE ASISTENCIA JURÍDICA Y EL ING. JUAN BRICEÑO VILLAGOMEZ JEFE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO, TODOS DEL INSTITUTO DE FOMENTO A LA VIVIENDA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (INFOVIR) DEL INMUEBLE UBICADO EN LA SUPERMANZANA 220, MANZANA 47, LOTE 02, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 15,396 METROS CUADRADOS; MISMO QUE SERÁ DONADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA **LA CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL GENERAL** ; Y ÉSTE INSTITUTO DE FOMENTO A LA VIVIENDA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (INFOVIR) A SU VEZ LLEVARÁ A CABO LA DONACIÓN A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ EL INMUEBLE UBICADO EN LA SUPERMANZANA 233, MANZANA 11, LOTE 01, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 11,530.216 METROS CUADRADOS, MISMO QUE HAN SIDO VERIFICADOS FÍSICAMENTE Y ACEPTADOS POR AMBAS PARTES.” Solicitó, al efecto, que dicha Minuta fuera agregada al acta de la Sesión. -----

-----  
Terminado el punto anterior, el Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -----

-----  
**Octavo.**- En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del

Honorable Ayuntamiento, en lo general, el Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. En uso de la voz, la **Novena Regidora Ciudadana Lorenza Berumen Luévanos**, solicitó la dispensa de la lectura del documento, debido a que era del conocimiento del Pleno del Cabildo, por lo que sometía a consideración del Cabildo el que se diera lectura únicamente a los Puntos de Acuerdo. Propuesta aprobada por **unanimidad** de votos. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego, para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo del documento, no obstante el texto íntegro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2005-2008, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 146, 155 y 156 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 65, 66 Fracción I, inciso c), 221, 222, 223, 224 y 225 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 8º, 33, 45, 46 y 49 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y

### **CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su Hacienda, gobernado por un Ayuntamiento de elección popular;

Que la competencia que la Constitución General de la República otorga al Gobierno Municipal es ejercida por el Ayuntamiento de manera exclusiva y la autonomía municipal se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que les señala la Constitución Federal y Estatal, así como las leyes que de ellas emanan, por lo que a través de su función reglamentaria se hace efectiva su autonomía para darse una estructura de gobierno;

Que ante la abrogación de la Ley Orgánica Municipal del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y la aprobación del nuevo Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo se hace necesaria la revisión del marco legal municipal a fin de actualizar su contenido en aras de reglamentar el gobierno, organización, administración, estructura y funcionamiento de la Administración Pública Municipal;

Que mediante oficio RTE/260/07 de fecha 23 de Marzo del año en curso el Segundo Regidor Aláin Ferrat Mancera, Presidente de la Comisión de Turismo y

Ecología presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento Proyecto de Actualización del Reglamento Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez elaborado conjuntamente por su Comisión, con la Asesora del Bureau Jurídico de Planeación, bufete especializado en derecho ambiental, mismo que fue sometido a diversas observaciones por un comité de expertos representantes del sector educativo, social, público y privado, quienes consideraron que el Reglamento actual, que data de 1994, se encuentra totalmente desfasado en tiempo y forma, por lo cual consideraron urgente impulsar un proyecto que subsane las inconsistencias jurídicas del Reglamento vigente y se ponga en consonancia con las nuevas leyes y reformas que rigen la materia ambiental en la actualidad;

Que mediante oficio RTE/273/07 de fecha 27 de los corrientes, recibido al día siguiente en la Secretaría General del Ayuntamiento los CC. Regidores Alaín Ferrat Mancera, José Rafael Pech Rivero, Jesús Melchor González Solís, José Luis Pineda Díaz, Delia Alvarado, Diana Laura Ancona Medina, Javier Geovani Gamboa Vela, Alejandro Janitzio Hernández Ramos, Lorenza Berumen Luévanos, Blanca Esther Pech y Fernández, Lorena Martínez Bellos, Agustín del Carmen Osorio Basto propusieron las consideraciones para la aprobación en lo general del Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, mismos que son del tenor literal siguiente:

“Desde el principio del ser humano, éste ha requerido como toda especie viviente de un espacio mínimo el cual responda a la satisfacción de sus necesidades. En éste sentido, el ser humano se ha procurado espacios adecuándolos para encontrar mayor satisfacción y satisfactores; así, cuando la agricultura y la ganadería de (sic) hicieron presentes en su vida, se tuvo que ocupar y adecuar espacios para tales propósitos. Este ocupar y adecuar espacios han sido condiciones fundamentales en el transcurso y evolución de la humanidad, e incluso podría afirmarse que es condición obligada para su propio desarrollo, en los tiempos actuales lo anterior exige condiciones acordes con la problemática que se vive hoy en día a nivel municipal, nacional e internacional.

El desarrollo sustentable es un concepto recurrente en el presente y que encuentra sentido en el mejor uso de los espacios y lo que estos contengan, con una previsión a futuro para que los recursos que utilicemos se perpetúen a través del tiempo. En los planes y programas de desarrollo así como en la legislación ambiental se ha considerado la importancia de estos espacios y tiempos tratando de enfocarlos de manera organizada para su mejor utilización en el presente, para que ésta a su vez sirva como reinversión que verá frutos a corto, mediano y largo plazo. Estos instrumentos jurídicos han exigido las elaboraciones conceptuales y definiciones que respondan y encuadren a los quehaceres y acciones a seguir para la construcción de un verdadero desarrollo sostenible.

Hoy en día estamos ante un verdadero reto en nuestro Municipio de Benito Juárez y en este hermoso Estado de Q. Roo que es el cuidado y protección de nuestros recursos naturales y por el otro lado tenemos el crecimiento desmedido de los asentamientos urbanos, siendo que este último nos ha rebasado de manera

alarmante, provocando procesos de deterioro ambiental significativo con repercusiones graves para la salud pública, agua, atmósfera, flora, fauna y el ecosistema en general; ante este escenario real la ley mexicana contempla los instrumentos jurídicos y de planeación para hacer frente a la problemática citada y que todos nosotros debemos de conocer por formar parte de esta sociedad benitojuarense, ya que es una labor de todos tanto de gobernantes como de gobernados.

Por ello, este H. Ayuntamiento de Benito Juárez ve la necesidad ineludible e imperiosa de actualizar su Reglamento ambiental denominado Reglamento de Ecología y de Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez, en el cual se consideran los distintos instrumentos de planeación y figuras jurídicas de carácter municipal para el desarrollo desde una perspectiva de sustentabilidad, de conformidad la legislación ambiental vigente en sus distintos niveles federal y estatal, por ende, existe una congruencia entre las políticas ambientales municipales con las políticas ambientales que establecen las legislaciones ambientales federal y estatal.

Tenemos la necesidad de contar con las herramientas jurídicas veraces como este Reglamento que permitan orientar la acción pública que es hoy imperante, por ello están los instrumentos de planeación así como su CORRECTA APLICACIÓN y es precisamente lo que se plantea en el Reglamento en comento, apostando hacia el Desarrollo Sustentable.

Teniendo en cuenta que el concepto de Desarrollo Sustentable se da a partir del Reporte 'Nuestro Futuro Común', presentado en la Asamblea General de la ONU en 1987 por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo, presidida por Harlem Gro Brundtland, conocido como por el Informe que lleva su apellido, surge el concepto de DESARROLLO SUSTENTABLE. Este concepto se refiere a la relación entre el crecimiento económico, desarrollo y medio ambiente, de acuerdo a esta Comisión, el desarrollo sustentable consiste en *"Satisfacer las necesidades actuales de manera que las futuras generaciones también lo puedan hacer"*.

Bajo esta premisa este H. Ayuntamiento tiene el objetivo en el Reglamento que seamos personas activas en pro de ese desarrollo sustentable que requiere nuestro Municipio y que tengamos como meta velar y brindar por un ambiente sano, que conserve su diversidad, riqueza y equilibrio natural que permita alcanzar una mejor calidad de vida para todos los habitantes en el territorio municipal, en virtud que: 'El desarrollo tiene que estar en armonía con la naturaleza' a fin de alcanzar ese DESARROLLO SUSTENTABLE.

Así, el Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental 'tiene como principal propósito, la planificación del espacio más adecuado (de un área ó región) de sus paisajes y de los escenarios generados por las diversas actividades humanas así como la regulación de dichas actividades, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los

recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos'. Con ello se busca la ordenación y regulación de las actividades humanas en base a los recursos naturales, al equilibrio ecológico y protección al ambiente así como también a las características socioculturales de la población humana de un área para que su desarrollo sea ambientalmente más sano y más compatible con la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad. Es por ello que el principal criterio a considerarse dentro del Reglamento en mención, es el adecuar u ordenar las actividades que el hombre ha hecho dentro del territorio municipal.

La planificación de las acciones que se requieren implementar en cualquier lugar de nuestro municipio para lograr un desarrollo ordenado, sostenible y coherente con la conservación de los recursos naturales, difícilmente puede ser eficiente si no se cuenta con las herramientas jurídicas eficientes así como con una información actualizada y de medios que permitan un análisis integral. En el pasado, muchas de las decisiones tomadas tanto para la conservación de los recursos naturales (establecimiento de Áreas Naturales Protegidas) como para el desarrollo de actividades productivas y de obras públicas, se han efectuado en base a información poco actualizada y en ocasiones, sin una visión global del contexto ambiental y socioeconómico prevaleciente en las áreas de influencia de las acciones en que derivan dichas decisiones.

La falta de información y herramientas jurídicas adecuadas, ha ocasionado diversos efectos que conllevan a decisiones erróneas, algunas de las cuales han conducido al fracaso rotundo ó parcial de los propósitos para los que fueron tomadas dichas decisiones. Como ejemplo de lo anterior, tenemos la ineficiencia en alcanzar las metas planteadas en algunos planes de desarrollo municipal en distintas administraciones: la causa es principalmente la falta de información básica actualizada sobre los parámetros ambientales, socioeconómicos y demográficos en su contexto geográfico y sobretodo por carecer de las herramientas jurídicas adecuadas y eficaces.

Por lo anterior, es urgente la necesidad de contar con reglamentos y herramientas jurídicas de carácter municipal eficaces que permitan operar y analizar tanto las complejas variables ambientales, socioeconómicas y jurídicas, como sus cambios en tiempo y espacio. Ello permitirá, a distintos niveles, una toma (sic) de decisiones más eficiente y en base a información precisa y actualizada. Adicionalmente, estas herramientas y reglamentación pueden facilitar el seguimiento de las acciones planificadas (de conservación y desarrollo). De esta forma es posible evaluar estas decisiones y actividades planificadas, y en su caso, corregirlas o modificarlas así como también su adecuada observancia y aplicación.

En relación a las atribuciones del Municipio en materia ambiental tenemos que desde 1,987 (sic) se adiciona al artículo 73 Constitucional la *fracción XXIX-G* que reza:

*"Para expedir leyes que establezca la concurrencia del gobierno federal, de los gobiernos de los estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas*

*competencias en materia de protección al ambiente, y de preservación y restauración del equilibrio ecológico”.*

Lo anterior en virtud de que la Fracción XXIX-G adicionada al artículo 73 Constitucional se puede interpretar en 2 sentidos:

I.- El Congreso de la Unión tiene facultad para expedir leyes en materia ambiental en las que a su vez se señale qué facultades corresponden a las entidades federativas y a los municipios.

II.- Puede entenderse que de origen, los tres niveles de gobierno tienen facultades para emitir legislaciones en materia ambiental, pero el Congreso Federal tiene la responsabilidad de emitir una ley en la que se establezcan los mecanismos de coordinación tendientes a dar coherencia a una política ambiental de carácter nacional.

Hay falta de claridad en el texto constitucional modificado, en algunos casos, las legislaturas locales emitieron leyes que se ocuparon de aspectos que a la luz de lo dispuesto tanto por la Constitución como por la LGEEPA de 1988 eran de carácter federal.

En otros casos, por ejemplo tratándose de disposiciones jurídicas en materia de residuos peligrosos o en materia forestal, es difícil encontrar el fundamento constitucional para asumir que ese tipo de ordenamientos deben ser emitidos por el Congreso Federal y no por los Congresos Locales.

En la Constitución de 1917, aprobada en Querétaro, no se contempló como una facultad exclusiva del Congreso Federal el legislar sobre la protección al ambiente.

Sin embargo, la propia Carta Magna reconoció que distintos aspectos relacionados con la temática que nos ocupa son de jurisdicción exclusiva de la Federación.

A éste respecto, basta con recordar que la dos leyes que antecedieron a la LGEEPA, fueron de carácter federal, a saber: la Ley Federal para Prevenir y Controlar la Contaminación de 1971, y la Ley Federal de Protección al Ambiente de 1982.

La concurrencia a que se refiere la Fracción XXIX-G del artículo 73 Constitucional no es de carácter legislativo sino administrativo y que por tanto el reparto de competencias para legislar en materia ambiental sólo está determinado por el propio texto constitucional, sin perjuicio de que una ley emitida por el Congreso de la Unión pueda ampliar la esfera de competencia de los restantes niveles de gobierno.

De ésta manera, lo único que estaría vedado al Congreso Federal es que una ley pretendiese estrechar el ámbito competencial de los Estados y municipios, en beneficio de la Federación.

Por lo tanto son aplicables las siguientes reglas:

- a) El reparto de facultades entre los tres niveles de gobierno, por lo que se refiere a la función legislativa, está en principio determinado por la Constitución y según lo que se ha apuntado anteriormente es posible señalar que una parte de los aspectos ambientales cae dentro de la esfera de competencias del Gobierno Federal, mientras que otros quedan reservados a los restantes niveles de gobierno.
- b) Sin embargo, a partir de 1987 existe un mandato en la propia Constitución según el cual el Congreso Federal debe propiciar, por una parte la coordinación administrativa en el ejercicio de facultades entre los tres niveles de gobierno y por otra, un proceso de desconcentración hacia las entidades federativas y municipios, tanto en el plano legislativo como en el plano de la acción administrativa.
- c) En este sentido, la LGEEPA plantea un esquema según el cual el Congreso Federal conserva la facultad para legislar sobre ciertos aspectos de la materia ambiental así como para aplicar la ley en algunos de ellos; al tiempo que delega a las entidades federativas y municipios la facultad de legislar en otros aspectos de la materia ambiental y la facultad de aplicar la legislación federal en ciertos casos.
- d) De tal manera que las entidades federativas y los municipios pueden emitir legislaciones ambientales de carácter local tanto sobre las materias que originariamente poseen como sobre materias delegadas, pudiendo en consecuencia también aplicarlas, y por otra parte, pueden aplicar la ley federal cuando dicha ley se los permita.

En cumplimiento de la fracción XXIX-G del artículo 73 Constitucional, en 1987 el Congreso Federal aprobó la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Publicada en el D. O. F. el 28 de Enero de 1988.

En el Art. 1º. Se señaló que esa Ley tenía, entre otros objetivos, establecer las bases para “VII. La concurrencia del gobierno federal, de las entidades federativas y de los municipios en la materia ...”, por lo que el Capítulo II del Título Primero se dedicó precisamente a ese tema, tratando de delimitar las facultades que correspondían a cada nivel de gobierno.

En diciembre de 1996, la LGEEPA fue modificada, así según su nuevo Art. 1º, las disposiciones de ésta tienen por objeto, entre otros, establecer la bases para: “VII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo en (sic) principio de concurrencia previsto en el Art. 73 fracción XXIX-G Constitucional”.



En ese sentido, el Art. 4º de la LGEEPA señala que la Federación, los Estados y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista por la LGEEPA y entre otros ordenamientos legales, por lo que deberá entenderse que la LGEEPA en sus Arts. Del 4º al 14, sólo distribuye atribuciones en tres materias:

- 1.- Preservación del Equilibrio Ecológico.
- 2.- Restauración del Equilibrio Ecológico.
- 3.- Protección al Ambiente.

La LGEEPA refiriéndose a las atribuciones de los Municipios, en su Art. 8º señala: 'Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

I. La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal;

II. La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados;

III. La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado;

IV. La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;

V. La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

VI. La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las fuentes móviles excepto las que conforme a esta Ley sean consideradas de jurisdicción federal;

VII. La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos de los estados;

VIII. La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;

IX. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley;

X. La participación en la atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más municipios y que generen efectos ambientales en su circunscripción territorial;

XI. La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;

XII. La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, IV, VI y VII de este artículo;

XIII. La formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental;

XIV. La participación en la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial;

XV. La formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de protección al ambiente, y

XVI. La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación o a los Estados.

De acuerdo con el Art. 6º de la LEEPA de Q. Roo son atribuciones de los Municipios:

“Artículo 6.- Corresponde al Municipio, como orden de gobierno, la atención y control de los asuntos que afecten al ambiente en su territorio, para lo cual deberán crear las unidades administrativas respectivas, con el propósito de cumplir con las siguientes atribuciones:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal, en congruencia con la Estatal y Federal;

II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en aquellas materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o al Estado;

III.- El establecimiento de medidas y la aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que corresponda al Gobierno del Estado;

IV.- La regulación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de residuos domésticos, así como la aplicación de las relativas a residuos industriales no peligrosos;

V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas en la legislación del Estado;

VI.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación generada por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas, lumínicas, contaminación visual y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, provenientes de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios y en general la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que en su caso resulten aplicables a las fuentes móviles excepto las que sean consideradas de jurisdicción federal;

VII.- Participar en la elaboración y aplicación de los programas de ordenamiento ecológico regional y local, así como ejercer el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;

VIII.- El establecimiento de los sistemas municipales de tratamiento de aguas residuales provenientes de sistemas de drenaje y alcantarillado, para su descarga en cuerpos de agua nacionales, con base en lo dispuesto por las normas oficiales mexicanas.

IX.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos de los Estados;

X.- Autorizar o denegar las solicitudes de permisos para descargar aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado que administre, con base en las disposiciones que al efecto se establezcan en la ley de la materia y en los reglamentos municipales, conforme a lo dispuesto en esta ley;

XI.- El establecimiento de los requisitos y procedimientos para la preservación ecológica y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios públicos de su competencia, conforme a lo previsto en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta ley;

XII.- La participación en la atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más municipios y que generen efectos ambientales en su circunscripción territorial;

XIII.- La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;

XIV.- La vigilancia del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas, en las materias y supuestos referidos en las fracciones III, VI y VIII de este artículo;

XV.- La formulación, conducción, ejecución y evaluación del programa municipal de educación, información y difusión en materia ambiental, en concordancia con la política estatal;

XVI.- La participación en la evaluación de estudios de impacto ambiental de obras o actividades de competencia Estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial;

XVII.- La formulación, ejecución y evaluación del Programa Municipal de Protección al Ambiente;

XVIII.- Aplicar y vigilar el cumplimiento en sus respectivas circunscripciones territoriales, de las disposiciones de la Ley General y de esta Ley;

XIX.- Promover el establecimiento de las áreas naturales protegidas de competencia municipal, regularlas y administrarlas, y colaborar, previo acuerdo con la Secretaría, en la administración de las áreas naturales protegidas estatales;

XX.- Coordinar con el Estado la regulación, con fines ecológicos, del aprovechamiento de los componentes del suelo, que puedan utilizarse en la fabricación de materiales y ornatos;

XXI.- Concertar en las materias objeto de la Ley, con los sectores social y privado, la realización de acciones de su competencia;

XXII.- Expedir las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y demás trámites que en esta Ley se establecen como de su competencia;

XXIII.- Atender y resolver, en su caso, con el apoyo de la Secretaría, las denuncias populares presentadas conforme a lo dispuesto por la presente ley, en los asuntos de su competencia;

XXIV.- Denunciar ante la autoridad competente aquellos actos que puedan constituir delitos contra el ambiente;

XXV.- La aplicación de las sanciones correspondientes por el incumplimiento de esta Ley y de los reglamentos expedidos por el propio municipio, en el ámbito de su competencia; y

XXVII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les confiere esta Ley, u otros ordenamientos legales acordes con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación o al Estado.

Ahora bien, el actual Reglamento de Ecología vigente esta completamente rebasado, en virtud que el mismo fue publicado en el POE en junio de 1994 y las reformas de modificación de la LGEEPA son de 1996 y si tomamos en cuenta la nueva Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo que fue publicada en junio del 2001, nos encontramos que el Reglamento en no cumple su objeto que es proveer el cumplimiento de las leyes ambientales citadas, ya que contraviene a las mismas en varios temas:

1.- Establece que el Municipio puede autorizar y evaluar manifestaciones en materia de impacto ambiental. Tiene un Capítulo de Evaluación de Impacto Ambiental Artículos 20 al 23.

2.- Dispone que la Comisión Municipal de Ecología tiene la facultad de aprobar el ordenamiento ecológico del territorio municipal. Art. 7 fracción II

3.- Dispone que la Comisión Municipal de Ecología tiene la facultad de evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de obras y actividades públicas o privadas. Art. 7

4.- Establece que el H. Ayuntamiento tiene la facultad de autorizar o expedir permisos de derribo o poda de árboles en espacios públicos o predios privados

incluye toda la flora silvestre municipal, y de aquí se sustenta para autorizar derribo, poda o chapeo de vegetación forestal como mangle, selva, acahuales o humedales, ya que dicha vegetación aduce esta dentro de su territorio. Artículos 32, 35 y 36.

En fin se puede enunciar una serie de irregularidades que contempla el Reglamento de Ecología Vigente y sobretodo invade competencias de otros niveles de gobierno como el estatal y federal, por consiguiente, contraviene a las legislaciones ambientales de éstos y ya observamos cuáles son las atribuciones y facultades de los municipios de acuerdo a la Ley, por ende, es urgente, adecuar el marco jurídico y con la propuesta se logra este propósito y se cumple con las distintas leyes.

Por consiguiente, en un régimen de Derecho como el nuestro se rige como elemento inseparable de su esencia y naturaleza el principio de *juricidad in genere*, el cual implica que el Estado, a través de sus distintas autoridades, sólo debe realizar lo que el orden jurídico general le permite o faculta que haga, sin que a ningún funcionario público o miembro de cualquier organismo autoritario le sea dable ejecutar algún acto cuya comisión no le esté expresamente otorgada por la ley, la que, además, debe regular el ejercicio de la facultad concedida.

El principio de *juricidad in genere*, que impone a todas las autoridades de todos los niveles de gobierno el deber u obligación de actuar con previa permisión del orden del derecho y de sujetar a éste el desarrollo de las atribuciones que jurídicamente son otorgadas, se bifurca en dos principios *in specie*, como son el de *constitucionalidad* y el de *legalidad strictu sensu*, cuya diferente calificación atendiendo a su naturaleza y jerarquía del conjunto preceptivo que consigna la obligatoriedad normativa. Así, el principio de constitucionalidad implica que todas las autoridades del Estado deben someter su conducta a los mandatos de la Ley Fundamental a pesar de disposiciones legales en contrario existan, denotando el principio de legalidad *strictu sensu* la situación de observancia en que toda autoridad se encuentra para acatar las prevenciones de las normas no constitucionales o secundarias en general (leyes federales, constitucionales locales, leyes locales, reglamentos, etc.).

Tanto la Carta Magna como la legislación imponen a las autoridades gubernamentales una serie de requisitos, condiciones y prohibiciones, de cumplimiento u observancia inaplazables, a fin que su poder, su actividad, surta válidamente sus efectos en la esfera jurídica o fáctica hacia la cual esta destinada a operar. Ese conjunto de condiciones, requisitos o prohibiciones constituye lo que se denomina *garantías de seguridad jurídica*, instituidas originariamente y primariamente en la Ley Suprema y reglamentadas o pormenorizadas en la legislación secundaria.

De lo anterior se advierte que tenemos que considerar retomar el camino de la ley para dar esa certidumbre y seguridad jurídica que dispone nuestra Carta Magna

tanto a gobernantes como gobernados y cumplir así con los principios jurídicos que cite al principio, por ello la propuesta de este nuevo Reglamento.

Referente al marco constitucional el artículo 115 Constitucional establece facultades para los municipios, sin embargo, éstas deberán estar de acuerdo en los términos de las leyes federales y estatales y así lo manifiesta dicho precepto constitucional en sus fracciones II, segundo párrafo y V primer párrafo que dicen:

*II.- Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar DE ACUERDO con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados,... y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal”.*

*V.- Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:...”*

Esto es, todas las atribuciones que le han sido otorgadas al Municipio tienen que estar sujetas a lo que dispongan tanto las leyes estatales como federales, por lo tanto, la autonomía municipal y sus facultades derivaban de la propia Ley Fundamental y de las leyes federales y estatales, en este caso de las legislaciones ambientales.

Concluyendo, se requiere de una nueva herramienta jurídica ambiental por lo ya expuesto y este nuevo reglamento viene a dar solución en gran medida a la problemática ambiental, jurídica, socio económica y de crecimiento que redundan en un desarrollo tan ansiado Sustentable, siendo un instrumento más eficaz y adecuado al mundo que hoy nos toca vivir y que les tocará a las siguientes generaciones, así como también con este Reglamento encontramos una armonía y congruencia con las leyes ambientales vigentes tanto federal como local, dando certidumbre jurídica al gobernado y al gobernante.”

Por lo que se tiene a bien, someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, el siguiente:

## ACUERDO

**ÚNICO.-** Se aprueba en lo general el Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, reservándose su aprobación en lo particular en próxima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento.-----

Concluida la lectura el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. En uso de la voz el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro**

**Janitzio Ramos Hernández**, manifestó que era importante señalar, en primer término, que el Reglamento que vigente sí requiere modificaciones como también lo requiere el Reglamento que norma a Servicios Públicos Municipales, que en función también del último acuerdo que tuvieron para el tratamiento de los desechos en el Municipio de Benito Juárez sería importante ir adecuando esos dos reglamentos a fin de poder dar cumplimiento y poder hacer viable lo que han comentado en diversa Sesión de Cabildo. También había que destacar que en el caso del Reglamento de Ecología que se sometió a consideración de la Dirección era importante acudir al consejo de otras instancias así como de la sociedad civil, que seguramente también tendrán sus puntos de vista y que podrían fortalecer o modificar la Iniciativa que se ha presentado. Por eso creía importante no únicamente someterlo a consideración del Cabildo, sino también acordar o pedirle a la Comisión de Ecología que inicie una serie de foros de consulta pública sobre el Reglamento a fin de poder darle cumplimiento a la iniciativa de tener un Reglamento actualizado y acorde a los tiempos en donde inclusive, por ejemplo, podrían establecer lo que tiene que ver con iluminación, promoviendo el cambiar los focos normales a fluorescentes y una serie de medidas que tienen que ver con tratamiento de agua, sanciones severas a quien viole las normas en cuanto a los porcentajes de áreas verdes y una infinidad de puntos que consideró importantes no únicamente en función del Municipio, sino en función de la problemática mundial que se está viviendo. Al terminar el **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, coincidiendo con lo manifestado por el Décimo Primer Regidor Alejandro Ramos Hernández, en cuanto a que sí bien hace falta el consenso general de la población y de los grupos ambientalistas, también había que reconocer el trabajo que hizo la Comisión de Ecología y Turismo ya que este Reglamento desde su inicio ha sido trabajado por diferentes grupos ambientales. Se ha trabajado con el Consejo Municipal de Ecología y esto sí había que recalcarlo que ya viene en lo general consensado, lo que faltaría quizá, es que algunos Regidores participaran un poco más ya que se trabajó directamente con la Comisión de Ecología y Turismo para que lo conocieran un poquito más por eso la aprobación en lo general es importante. Si bien hay leyes interesantes en el Estado, en su opinión este reglamento, aunque no facilite los trámites, si es importante porque cada lugar en el país, a pesar de las leyes y disposiciones generales nacionales, hay que referenciarlos y Cancún tiene situaciones específicas por su vocación turística y del cual depende directamente su atractivo, ya que el medio ambiente y el tipo de suelo que tenemos lo hace muy diferente al de muchas partes del país, por lo cual creía que ese reglamento sí refleja la situación y las condiciones geográficas y también la vocación de esta ciudad. Finalmente extendió su felicitación a cada uno por el trabajo que hicieron y adelantó su voto a favor. Terminada su intervención, el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, manifestó que no cabía duda sobre la necesidad de actualizar los reglamentos y principalmente en el caso de Ecología que es un reglamento muy rezagado, y se sumó al reconocimiento al trabajo que hicieron el Abogado, el especialista en el marco jurídico, porque es un interés lícito, además, comentó que ojalá y hubiera personas así con ese interés, sin embargo, considero que estaban apresurando una aprobación en lo general que no tenía sentido, que ya lo había comentado con el compañero Geovani Gamboa



Vela, ya que él no podía aprobar algo que no he consensado con la misma Ley Estatal de Mejora Regulatoria, son leyes necesarias que están en vigor y que es necesario establecer ese comparativo porque en la actualidad lo que se tiene como reglamento está creando una serie de problemas para lo que representa el Sistema de Apertura Rápida de Empresas derivado de este marco jurídico que están buscando actualizar y regular. Precisamente el compañero que forma parte de la Comisión de Mejora Regulatoria, Agustín Osorio y él mismo, estuvieron comentando la necesidad de reunirse porque hay dos áreas muy importantes en el caso de Mejora Regulatoria que son Desarrollo Urbano y Ecología, que enriquecerían ese reglamento. Señaló que si están de acuerdo en que se revise el reglamento vigente pero no es necesario apresurar una aprobación en lo general, y al efecto propuso que en esa Sesión se de cuenta de la importancia y la necesidad de aprobar ese reglamento a la brevedad por lo obsoleto del vigente pero que se apruebe en lo general y en lo particular en una misma Sesión. A continuación el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que no había que confundirse y se podía aprobar en lo general porque la verdad tiene cuestiones de avance. Y, en lo particular, les daría oportunidad de revisarlo bien y hacerle las definiciones y precisiones que fueran necesarias. Del comentario que citó el compañero Rogelio Márquez, él podría deducir que era preciso aprobar el reglamento en particular cuanto antes y para ello debía reunirse la Comisión de Mejora Regulatoria y revisar las dos cosas, el Reglamento de Construcción porque ya hay quejas porque se aplicó el nuevo y ya empezó haber observaciones así como el de Ecología y con ese paquete llegar a proponerle a los integrantes del Cabildo y al Presidente Municipal la adecuación al Reglamento de Construcción como al de Ecología en lo particular, para que se evite perjuicio a la ciudadanía, sobretodo al sector de bajos recursos en caso del Reglamento de Construcción. Se manifestó de acuerdo con que se aprobara en lo general, ya que no les dañaba, al contrario se daba un paso adelante para poder llegar a una fecha para verlo en lo particular. En uso de la voz, el **Primer Regidor Ciudadano Alain Ferrat Mancera**, agradeció los comentarios de los señores Regidores Alejandro Ramos, Agustín Osorio, Geovani Gamboa y Rogelio Márquez, y se manifestó de acuerdo con sus precisiones, pero también quiso comentarles que el trabajo han venido realizando en este reglamento tiene más de seis meses, y se han establecido comités de expertos en la materia donde se ha incluido a las Universidades, Rectores, Directores de Derecho, han participado Regidores a parte de la Comisión de Ecología y Turismo, sin embargo, señaló que independientemente cada quien en su Comisión podía hacer. Por otro lado, comentó que no se le hacía apresurado ya que tienen un reglamento que está totalmente desfasado, con diez años de atraso, cuestión que es pública, los medios lo han dicho y muchos de los Regidores aquí presentes también, incluso Directores han mencionado la dificultad de poder trabajar en este Ayuntamiento con un reglamento que realmente tiene inconsistencias y que se contrapone a la legislación estatal y federal. Agregó que todos saben que la legislación ambiental ha avanzado muchísimo y hay muchas lagunas en todo ello, señalando que ha sido un trabajo muy arduo de la Comisión y también por ello le gustaría felicitar a su compañero Melchor Gonzalez y Rafael Pech, por toda su disposición al trabajo de revisar esa importante labor. También quiso comentarle al compañero Rogelio

Márquez que yo le mandé por oficio la semana pasada el reglamento y al efecto quería que buscara mejor el consenso y buscar mejor un análisis al tema. Incluso le gustaría comentar que al aprobarlo en lo general lo que iban a hacer es acelerar finalmente su aprobación en lo particular, porque toda la gente viene discutiendo que no se cuenta con un reglamento adecuado y que tienen un reglamento atrasado pero nadie da propuestas. Nadie presenta una propuesta real, analizada y que incluso tenga el apoyo de las Universidades, de la sociedad civil, de los grupos ambientalistas, de la SEDUMA. Indicó que aprobar ese reglamento y analizarlo en el futuro, en lo particular, es cuando van a tener la oportunidad todos e incluso la Comisión de Mejora Regulatoria y por supuesto que serán invitados para trabajar con su Comisión, para que artículo por artículo ir desmenuzándolo y lo que falte lo puedan sumar y enriquecer este proyecto que será para beneficio de la sociedad y ahí es donde van a ver quién tiene el interés por sacar ese proyecto. Además, quiso, aunque ya lo había hecho por oficio, entregar el documento en frente de la concurrencia para que quedara explícito cuál era el Reglamento y pidió que ese reglamento que ha sido consensado por la Comisión de Ecología y Turismo sea incluido en la Orden del Día para que posteriormente en otra Sesión de Cabildo sea discutido y se dé el debate correspondiente hasta que se llegue a un consenso de artículo por artículo y después busquen su aprobación en una próxima Sesión, en lo particular, para después de su publicación en el Periódico Oficial se cuente ya con un reglamento que realmente busque la protección, la conservación y que no evada ni contravenga facultades. Quiso agradecerle a todos los compañeros por sus observaciones. Son bienvenidas las del Regidor Rogelio Márquez y esperaba que Mejora Regulatoria se una después en lo particular a consensar ese Reglamento artículo por artículo lo que será para el de la voz, realmente muy emocionante. Finalmente agradeció mucho a todos en lo general. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

-----  
Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -  
-----

**Noveno.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, indicó que a este punto del orden del día correspondían los Asuntos Generales. Para lo cual, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado, Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno a fin de trataran algún asunto que por su importancia o urgencia requiriera ser tratado y que no se hubiera incluido en Orden del Día. En uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor, Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, preguntó que en relación a lo que salió en el periódico Novedades el día anterior, respecto a que supuestamente una empresa privada ya contrató su disposición de basura de los cruceros de Cozumel para acá, quería saber si había ya algún convenio con el Ayuntamiento ya que no sabía a dónde lo iban a poner o si permitiría el Ayuntamiento ese asunto, porque le preocupaba ese asunto, ya que la noticia era

que parecía que una empresa con barcos estaba dispuesta a contratar que incluso ya tenía la autorización del Municipio para la disposición de basura de los cruceros que llegan a Cozumel. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que no y que al parecer había una confusión porque primero son dos tipos de residuos y la respuesta categórica era que no había ninguna contratación, ni debía, ni habría, ni se haría en el Cabildo porque entonces estarían complicando ese asunto. Consideró que habría que checar con el periódico la nota porque podría ser que el Ayuntamiento de Cozumel fuera el que lo contrató porque es el beneficiario directo de los cruceros y ellos sí hayan aceptado la propuesta que hizo el señor Gobernador de construir un Relleno Sanitario en Cozumel y de ahí quizá podría estarse hablando para no contaminar los mares y que sea Cozumel quien reciba los desechos. A lo mejor el acuerdo lo toma en última instancia el Municipio pero acá no había ninguna firma ni ningún convenio y en lo particular no lo habría, ya que sería un suicidio ambiental. Simplemente no podía ser. Habría que checar con el diario e investigar un poquito más, solicitando la intervención de la Comisión de Ecología para abocarse a ello. A continuación el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, solicitó, retomando lo que comentaron en relación al Reglamento de Ecología, a la Comisión de Servicios Públicos si pudiera poner a disposición de todos los Regidores alguna propuesta relacionada al Reglamento porque como ya había él tocado el punto en la Sesión anterior cuando se aprobó el buscar la solución para el Destino Final de la Basura o de los Desechos, se requiere hacer modificaciones a los reglamentos tanto al de Ecología que ya lo contemplaron, como al de Servicios Públicos para efecto de poder darle el sustento y hacer viable el acuerdo anterior. Terminada su intervención, la **Quinta Regidora Ciudadana Delia Alvarado**, manifestó que de acuerdo a la conversación sostenida con el compañero Regidor de la Comisión de Reglamentos, ya tienen propuesto que para la semana siguiente a la del Informe anual se presente una propuesta al respecto. En uso de la voz, el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, manifestó una petición a la gente de la sociedad, en función de que durante ese día se termina el periodo del pago de las tenencias y hay mucha gente o algunas por ahí diciendo que miembros de la Dirección de Tránsito se han aprovechado y han detenido a personas con el argumento de estar checando las tenencias. Por una parte decir que Tránsito haga esa revisión es de por sí anómalo y las personas no deben dejarse sorprender, y por otro lado, hay una gran cantidad de gente en el trámite de las tenencias, como siempre que lo hace en el último día y hay mucha incertidumbre de que si los van a empezar a detener a partir del lunes o del martes, por lo que quiso pedir y ver la forma con la propia Recaudadora de Rentas para dar una información general porque hay mucho rezago en el trámite y pueden existir muchos problemas al respecto y darle certidumbre a la población que dejó para el último este trámite. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que había tenido la oportunidad de estar en la Recaudadora de Rentas algunos años y es sintomático que la autoridad estatal anuncie una serie de sanciones por no estar con la tenencia al corriente. Empieza con recargos y multas, y obviamente el brazo ejecutor de cualquier instrucción del no pago de un impuesto pues obviamente es el Municipio y en este caso se

tendría que pedir la colaboración al Municipio de Benito Juárez y al momento no se ha recibido esa petición de colaboración, por lo que consideraba que el anuncio era mediático en función de si no están al corriente de su pago, de la tenencia puedes correr el riesgo de que además se practique un embargo y una serie de cosas. El vehículo que va transitando no puede ser detenido bajo ninguna circunstancia si no ha cometido ninguna infracción. Sobre que exista alguna circunstancia de carácter federal éste es un asunto mediático donde se le solicita a la ciudadanía que se ponga al corriente porque pueden ser sujeto de embargos, sin embargo si puede darse en colaboración la petición de las autoridades hacendarias federales para que se establezcan retenes de revisión porque además se trata de un impuesto federal, al efecto instruyó al ciudadano Secretario General del Ayuntamiento a efecto de que se comunicara con el Recaudador de Rentas. Aclarando que el abuso sería del elemento de tránsito porque no hay ejecutores de la Secretaría de Hacienda para la revisión de vehículos y no tienen facultades, por eso es que acuden a la autoridad competente que sería Tránsito Municipal. La recomendación sería que los elementos de tránsito no hagan abuso de una instrucción estatal que todavía no se genera, ni siquiera la detención de un vehículo por ese concepto, salvo que se acredite el embargo, y entonces se solicita a la autoridad que se detenga a ese vehículo y se ejecute, pero se le va a pedir al Comisionado que sea prudente con la orden. Al terminar la **Séptima Regidora, Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, manifestó que quería hacer del conocimiento en Asuntos Generales que ya desde el mes de enero, una servidora sabía de esas detenciones y ya se lo había comentado al señor Secretario General del Ayuntamiento que efectivamente elementos de Tránsito han incurrido en actos de molestia a la ciudadanía e inclusive pidiéndole documentación para verificar el pago de la tenencia, por lo que le agradaba escuchar que no hay ninguna solicitud hasta el momento de parte de la Secretaría de Hacienda por lo que solicitaba que no se pasara por alto este hecho toda vez que es un abuso de los elementos en particular y no una orden de la Dirección y eso agrava la situación hacia la falta de compromiso con la ciudadanía. Por lo que sugirió estuvieran vigilantes porque no es una situación que comenzó a darse en esta semana sino desde el mes de enero se han tenido casos en los que paran a los ciudadanos para verificar el pago de su tenencia. El **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que no había que estigmatizar a los elementos porque también era cierto que se está llevando a cabo un canje de placas porque no nada más se está pagando la tenencia sino que hay un canje de placas. Todo aquel vehículo que no traiga su placa actualizada Tránsito también interviene. Por supuesto que cuidarán que los elementos de Tránsito no se pasen. Terminada su intervención, el **Décimo Regidor, Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, manifestó que en una ocasión el Recaudador de Rentas le comentaba que estaban deteniendo vehículos con placas de otros Estados. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que al parecer esa era una información correcta ya que cuando él había fungido como recaudador de rentas también lo había hecho ya que había gente que tiene su vehículo y que lleva en el Estado dos, tres, cuatro, cinco años, y no refrenda su compromiso con el Estado y el Municipio con respecto al canje de sus placas para que ese

impuesto quede en beneficio de hacer calles. Lo que hacen es que mandan sus placas al Distrito Federal y les regresan las nuevas y no se vale. Entonces, quizá lo que está tratando el señor Recaudador y que le parece lo correcto es actualizar el parque de vehículos. Entonces, a lo mejor empieza por la regularización de quiénes ya acreditaron su domicilio pero no han hecho su canje de placas y su pago de impuestos en el Municipio donde tienen su rodamiento vehicular, pero para ello ya se ha instruido al señor Secretario General del Ayuntamiento. Terminada su intervención, el **Octavo Regidor, Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, señaló que ha estado trabajando muy de cerca con la coordinación del Presidente de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Bomberos, el Regidor Melchor González, y han visto un problema respecto a lo que es específicamente el Corralón de Tránsito. En este sentido han platicado con algunas áreas de Seguridad Pública, Tránsito y Bomberos y han solicitado el padrón de vehículos en el corralón y la cantidad es excesiva de autos y hay gente que no tiene la capacidad de pagar para recuperar sus carros y muchas veces por el tiempo de estadía en el Corralón llega a sobre pasar el valor de la unidad. En este sentido se acercan muchos ciudadanos a pedirles que los apoyen tratando de hacer un descuento en la estadía en el Corralón, por lo cual quisieran sugerir que se establezca un programa y que se analice a través de los Cuerpos que sean necesarios tanto de Seguridad Pública, Tránsito y Bomberos como de la Secretaría General y Sindicatura, para establecer un programa que se llame “Programa de Recuperación Vehicular” que sin duda alguna significará que ciertos de autos que tienen más de cuatro años en el Corralón puedan ser recuperados con un descuento específico que permita que la comuna tenga un ingreso y a su vez que los ciudadanos puedan recuperar sus carros que de verdad muchos no lo pueden hacer por que el pago les resulta muy gravoso y no tienen el recurso o a veces sale más caro pagar para recuperar el carro que el mismo costo de la unidad. Por tal motivo esperaba que se sometiera a un trabajo de las diferentes Comisiones del Ayuntamiento para que puedan sacar adelante un programa que se llame “Programa de Recuperación Vehicular”. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que había varias cosas que observar, tradicionalmente el que no recoge su vehículo después de seis meses es porque está sujeto a un litigio y no se trata de un accidente menor. Lo que sí sería bueno es hacer una revisión de cómo está el historial de cada vehículo y en ese sentido aplicar el Reglamento que establece exactamente en cuánto tiempo pueden hacer uso de esa unidad y entrar al patrimonio municipal. Lo que sea por cuestión de multas se puede hacer un acuerdo de Cabildo y darles facilidades, pero normalmente no se debe a eso. No sacan los vehículos porque hay litigios pendientes inclusive con las Aseguradoras, entonces, no es el problema del costo porque el que llega a liberar su vehículo después de un accidente sí le damos descuento, sí se le apoya pero el que pasado el tiempo no lo recupera en muchas ocasiones es porque está pendiente el litigio. Entonces lo que se tendría que hacer es una depuración jurídica instruyendo a que lo vea Patrimonio Municipal y el Jurídico del Ayuntamiento para hacer una depuración y no se convierta en chatarra, concluyendo que la propuesta era correcta y había que depurar el Corralón. No habiendo ninguna otra intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco**

**Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el siguiente punto del orden del día. -----

Para lo cual el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, que con el anterior punto se había agotado el orden del día de la Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008.-----

**Décimo.-** Clausura de la sesión.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las doce horas del día treinta de marzo del dos mil siete, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, dio por clausurados los trabajos de la Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008, levantándose la presente conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y firmando para constancia los que en ella intervinieron. -----